CORPORATION OF THE CITY OF
CLARENCE-ROCKLAND

COMMITTEE OF ADJUSTMENT

September 19, 2018, 2:00 pm
Council Chambers
415 rue Lemay Street, Clarence Creek, Ont.

Pages

1. Opening of the meeting

2. Reading and Adoption of the agenda

3. Pecuniary declarations

4. Adoption of the minutes 1

5. Permission

   5.1 A/10/18 17
   Yves &Claudette Gareau

   2927 Rollin Road

6. Consent Application

   6.1 B-CR-031-2016 & B-CR-038-2016 21
   André Barrette agent for Joanne Louise Soltendieck &James Matthew Soltendieck

   1102 Brazeau road

7. Follow-ups

8. Other Items

9. Adjournment

CORPORATION DE LA CITÉ DE
CLARENCE-ROCKLAND

COMITÉ DE DÉROGATION

le 19 septembre 2018, 14 h 00
Salle du Conseil
415 rue Lemay Street, Clarence Creek, Ont.

Pages

1. Ouverture de la réunion

2. Lecture et Adoption de l'ordre du jour

3. Déclarations pécuniaires

4. Adoption des procès-verbaux 1

5. Permission

   5.1 A/10/18 17
   Yves et Claudette Gareau

   2927 chemin Rollin

6. Demande de Morcellement

   6.1 B-CR-031-2016 et B-CR-038-2016 21
   André Barrette agent pour Joanne Louise Soltendieck et James Matthew Soltendieck

   1102 chemin Brazeau

7. Suivi

8. Autres items

9. Ajournement

CORPORATION OF THE

CITY OF CLARENCE-ROCKLAND

COMMITTEE OF ADJUSTMENT MEETING MINUTES

August 22, 2018
Council Chambers
415 rue Lemay Street, Clarence Creek, Ont.

PRESENT:	Serge Dicaire
	Marie-Ève Bélanger
	Guy Desjardins
	Michel Levert
	Claire Lemay
	Malcolm Duncan
	Sylvie Lalonde
	Michel Bergeron
ABSENT:	Jean-Yves Lalonde

1. Opening of the meeting

The Chair opens the meeting at 7:04 pm.

2. Reading and Adoption of the agenda

Moved by Michel Bergeron
Seconded By Michel Levert

THAT the agenda be adopted as presented.

CARRIED

4. Adoption of the minutes

Moved by Sylvie Lalonde
Seconded By Michel Bergeron

That the minutes of the meeting of June 27th, 2018 be approved.

CARRIED

5. Consent Applications

5.1 B-CR-014-2018

Moved by Sylvie Lalonde
Seconded By Michel Bergeron

QUE le Comité de dérogation approuve la demande d'autorisation soumise par Sylvain Lavoie, dossier B-CR-014-2018, concernant la propriété décrite comme étant le 3996 chemin Bouvier ;

Sujette aux conditions suivantes :

1. Que le requérant fournisse à la Cité de Clarence-Rockland deux copies originales en papier du plan de référence (plan d'arpentage) dûment enregistrées qui se conforment essentiellement à la demande B-CR-014-2018 telle qu'accordée ainsi qu'une copie en format PDF et DWG pour les Comtés unis de Prescott et Russell et la Cité de Clarence-Rockland. Ces plans sont à remettre directement aux agences ci-haut mentionnées.
2. Que le propriétaire paye toutes taxes dues à la Cité de Clarence-Rockland et que, avant l'approbation finale par l'Autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland, le propriétaire fournisse une confirmation de ce paiement de toutes taxes en retard.
3. Que l'arpenteur-géomètre embauché par le demandeur détermine la largeur de l'emprise du chemin Bouvier et si ladite emprise est inférieure à 20 mètres, qu'une bande de terrain d'une largeur égale à la dimension requise pour atteindre 10 mètres (mesurée à partir de la ligne centrale de l'emprise de chemin), longeant la parcelle à être détachée et la parcelle à être retenue au long de la rue soit transférée sans frais et sans encombre à la Cité de Clarence-Rockland. De plus, l'avocat du (des) requérant(s) devra procéder à l'enregistrement d'un règlement municipal dédiant cette partie de terrain public. Un frais devra être payé à la Cité de Clarence-Rockland pour la rédaction du règlement. Une copie du règlement enregistré doit être remise au Département des Services d'infrastructure et de l'aménagement du territoire pour que la condition soit considérée comme étant remplie.
4. Que le requérant obtienne une modification au Règlement de zonage 2016-10, à l'effet de changer la catégorie de zonage de la parcelle à être retenue afin de retirer les usages résidentiels sur la parcelle retenue, permettre un terrain agricole avec une superficie moindre de 40.5 ha et permettre une superficie maximale de lot de 2.02 ha pour la parcelle détachée.

5. Que le requérant fournisse à l'Autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland un Transfert/Acte de cession transférant le terrain divisé à une exploitation agricole dans le but d'émettre un certificat d'autorisation.
6. Que chaque condition soit remplie et que l'Autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland en soit avisée par écrit pas plus tard qu'un (1) an après la date de l'avis de la décision par les départements ou les agences qui ont imposé la/les condition(s) respective(s)

CARRIED

5. Consent Applications

5.2 B-CR-015-2018

Moved by Sylvie Lalonde
Seconded By Michel Bergeron

QUE le Comité de dérogation approuve la demande d'autorisation soumise par Charles Clément, dossier B-CR-015-2018, concernant la propriété décrite comme étant 291-295 Masters Lane;

Sujette aux conditions suivantes :

1. Que le requérant fournisse à la Cité de Clarence-Rockland deux copies originales en papier du plan de référence (plan d'arpentage) dûment enregistrées qui se conforment essentiellement à la demande B-CR-015-2018 telle qu'accordée ainsi qu'une copie en format PDF et DWG pour les Comtés unis de Prescott et Russell et la Cité de Clarence-Rockland. Ces plans sont à remettre directement aux agences ci-haut mentionnées.
2. Que le requérant fournisse à l'Autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland un Transfert/Acte de cession transférant le terrain divisé dans le but d'émettre un certificat d'autorisation
3. Que chaque condition soit remplie et que l'Autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland en soit avisée par écrit pas plus tard qu'un (1) an après la date de l'avis de la décision par les départements ou les agences qui ont imposé la/les condition(s) respective(s)

CARRIED

6. Minor Variance Applications

6.3 A/09/18

Mrs. Lalonde asked why more parking spaces are required. Mrs. Lemay indicated that the convenience store had a legal non-complying status and that they were missing some parking spaces. Since the use is changing, the required parking space must be respected. The business will also need more parking.

Mr. Desjardins, the owner, stipulated that he will install a retaining wall and some landscaping. He wants the parking to be close to the entrance in order for his patient with injuries to be close. He will also be able to put the snow and the garbage container at the back.

Mr. Levert indicated that there is no traffic on Notre-Dame, that the plan is good and that the building looks nice.

Mr. Zanth indicated that there is not a lot of traffic on Notre-Dame and that the Committee should approve the request.

The Mayor stated that Notre-Dame is not large but it is worse to the south. He does not object.

Moved by Sylvie Lalonde
Seconded By Guy Desjardins

THAT the Committee of Adjustment refuses the application for Minor Variance submitted by 2611418 Ontario Inc., for the property identified as 1055 Laurier Street, to:

- Eliminate the required landscape buffer between the parking area and the street; and
- Increase the maximum width of the aisle providing access to the parking area to 26m along Notre-Dame Street;

Because the variance does not maintain the general intent and purpose of the Official Plan and Zoning By-law with regards to traffic safety and delineation of the boundary between the street and private parking area.

DEFEATED

Moved by Sylvie Lalonde
Seconded By Guy Desjardins

La demande de dérogation est approuvée tel que soumis.

CARRIED

6.1 A/07/18

Mr. Levert asked Malcolm the height of the garage. Malcolm indicates that the maximum height is 5 meters as per the Zoning by-law and will be respected.

Mrs. Lalonde asked if the setback from the lot lines will be respected and Malcolm indicates that it will be.

Mrs. Lalonde asked what the use of the garage will be. Malcolm indicated that it will be for personal use since the existing attached garage is used as a hair salon, they need more space.

Mrs. Blais from 108 Onyx inquired if there will be an access given to the garage from Onyx. She states that the value of the houses will go down. This information was given by MPAC. She indicated that other houses are close and that the owner has a truck company. She also represents 6 other neighbors on Onyx and the rear neighbor. She had submitted a letter that is included in the report.

Mr. Levert wants some clarification about MPAC. Mrs. Blais indicated that a neighbor called MPAC and they were told that the value of their property would go down due to the garage.

Mrs. Gélinas indicated that she called the City to inquire if they could build a garage before buying the property. City told her about the 8% coverage and that a minor variance could be applied for if they wanted a bigger garage.

Mrs. Lalonde asked if the owner can back up in that area. Mrs. Bélanger indicated that the area cannot be used for a driveway since the by-law stipulates that it's one driveway only. She is allowed to park her boat in the rear yard.

Mrs. Deschamps from 104 Onyx indicated that the neighbors will be penalized for this. She does not want the garage to look awful. She has an issue with the fact that the value of her property will go down. She indicates that there are lots of kids in the neighborhood and that it's hard to believe that she won't use Onyx as their driveway.

Mrs. Blais indicated that she is against the by-law in regards to the accessory use altogether and that it makes no sense. She does not want to see a detached garage and will do what it takes to stop the construction.

Mrs Maria indicated that she is not against the project but would like to see a compromise.

Mrs. Gélinas indicated that she wants to park her boat and does not want to build a fence. She wants an open yard. She enlarged her driveway to code for her client so that they don't need to park on the streets. She is getting rid of the existing shed and the proposed shed will not be higher than the existing houses.

Mr. Duncan explains the role of LPASC and LPAT.

Moved by Michel Levert
Seconded By Sylvie Lalonde

QUE le Comité de dérogation accepte la demande de dérogation mineure soumise par M. Desjardins, dossier A/07/18, concernant la propriété décrite comme le 556 Ruby, dans le but de :

- Augmenter la superficie maximale pour un bâtiment accessoire de : 8% de la superficie du lot à 10% de la superficie du lot.

CARRIED, as modified

6.2 A/08/18

Renée Payette said that Mathieu Leblanc from SNC approved 14.43m from the fish habitat but her plans showed 14.48m. She would like the Committee to approve 14.43m instead. She did an error on the plans.

Moved by Michel Levert
Seconded By Sylvie Lalonde

THAT the Committee of Adjustment accepts the application for Minor Variance submitted by Fram Engineer and Renée Payette, for the property identified as 452 Pago Road, to:

Reduce the setback from waterbodies and watercourses from: 30m to 14.43m

Increase the maximum dwelling height from: 5m to 7.5m; subject to the following conditions

1. That a “silt fence” be placed between the construction zone and the Ottawa River in order to minimize sedimentation. The fence will need

to stay in place until the site is stabilized and will need to be inspected every day during the period of construction

2. That the Ministry of Natural Resources and Forestry be contacted to ensure that there are no requirements from the minister

CARRIED, as modified

8. Other Items

8.1 B-CR-002-2018

Mr. Giroux would like to remove Condition 3 that states that an entrance must be removed. He states that it's impossible to remove it. The condition comes from the United Counties of Prescott and Russell.

The Committee agrees.

Moved by Sylvie Lalonde
Seconded By Guy Desjardins

That condition 3 of file B-CR-002-2018 be removed.

CARRIED

8. Other Items

8.2 B-CR-004-2018

no comments

9. Adjournment

The meeting is adjourned at 8:24 pm.

Serge Dicaire President	W Marie-Eve Bélanger Secretary Treasurer

CORPORATION DE LA

CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND

PROCÈS-VERBAL RÉUNION COMITÉ DE DÉROGATION

le 22 août 2018
Salle du Conseil
415 rue Lemay Street,
Clarence Creek, Ont.

PRÉSENT:	Serge Dicaire
	Marie-Ève Bélanger
	Guy Desjardins
	Michel Levert
	Claire Lemay
	Malcolm Duncan
	Sylvie Lalonde
	Michel Bergeron
ABSENT:	Jean-Yves Lalonde

1. Ouverture de la réunion

Le président ouvre la réunion à 19h04.

2. Lecture et Adoption de l'ordre du jour

Proposé par Michel Bergeron
Appuyé par Michel Levert

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉE

4. Adoption des procès-verbaux

Proposé par Sylvie Lalonde
Appuyé par Michel Bergeron

Que le procès-verbal de la réunion du 27 juin 2018 soit approuvé.

ADOPTÉE

5. Demandes de morcellement

5.1 B-CR-014-2018

Proposé par Sylvie Lalonde
Appuyé par Michel Bergeron

QUE le Comité de dérogation approuve la demande d'autorisation soumise par Sylvain Lavoie, dossier B-CR-014-2018, concernant la propriété décrite comme étant le 3996 chemin Bouvier ;

Sujette aux conditions suivantes :

1. Que le requérant fournisse à la Cité de Clarence-Rockland deux copies originales en papier du plan de référence (plan d'arpentage) dûment enregistrées qui se conforment essentiellement à la demande B-CR-014-2018 telle qu'accordée ainsi qu'une copie en format PDF et DWG pour les Comtés unis de Prescott et Russell et la Cité de Clarence-Rockland. Ces plans sont à remettre directement aux agences ci-haut mentionnées.
2. Que le propriétaire paye toutes taxes dues à la Cité de Clarence-Rockland et que, avant l'approbation finale par l'Autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland, le propriétaire fournisse une confirmation de ce paiement de toutes taxes en retard.
3. Que l'arpenteur-géomètre embauché par le demandeur détermine la largeur de l'emprise du chemin Bouvier et si ladite emprise est inférieure à 20 mètres, qu'une bande de terrain d'une largeur égale à la dimension requise pour atteindre 10 mètres (mesurée à partir de la ligne centrale de l'emprise de chemin), longeant la parcelle à être détachée et la parcelle à être retenue au long de la rue soit transférée sans frais et sans encombre à la Cité de Clarence-Rockland. De plus, l'avocat du (des) requérant(s) devra procéder à l'enregistrement d'un règlement municipal dédiant cette partie de terrain public. Un frais devra être payé à la Cité de Clarence-Rockland pour la rédaction du règlement. Une copie du règlement enregistré doit être remise au Département des Services d'infrastructure et de l'aménagement du territoire pour que la condition soit considérée comme étant remplie.
4. Que le requérant obtienne une modification au Règlement de zonage 2016-10, à l'effet de changer la catégorie de zonage de la parcelle à être retenue afin de retirer les usages résidentiels sur la parcelle retenue, permettre un terrain agricole avec une superficie moindre de 40.5 ha et permettre une superficie maximale de lot de 2.02 ha pour la parcelle détachée.

5. Que le requérant fournisse à l'Autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland un Transfert/Acte de cession transférant le terrain divisé à une exploitation agricole dans le but d'émettre un certificat d'autorisation.
6. Que chaque condition soit remplie et que l'Autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland en soit avisée par écrit pas plus tard qu'un (1) an après la date de l'avis de la décision par les départements ou les agences qui ont imposé la/les condition(s) respective(s)

ADOPTÉE

5. Demandes de morcellement

5.2 B-CR-015-2018

Proposé par Sylvie Lalonde
Appuyé par Michel Bergeron

QUE le Comité de dérogation approuve la demande d'autorisation soumise par Charles Clément, dossier B-CR-015-2018, concernant la propriété décrite comme étant 291-295 Masters Lane;

Sujette aux conditions suivantes :

1. Que le requérant fournisse à la Cité de Clarence-Rockland deux copies originales en papier du plan de référence (plan d'arpentage) dûment enregistrées qui se conforment essentiellement à la demande B-CR-015-2018 telle qu'accordée ainsi qu'une copie en format PDF et DWG pour les Comtés unis de Prescott et Russell et la Cité de Clarence-Rockland. Ces plans sont à remettre directement aux agences ci-haut mentionnées.
2. Que le requérant fournisse à l'Autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland un Transfert/Acte de cession transférant le terrain divisé dans le but d'émettre un certificat d'autorisation
3. Que chaque condition soit remplie et que l'Autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland en soit avisée par écrit pas plus tard qu'un (1) an après la date de l'avis de la décision par les départements ou les agences qui ont imposé la/les condition(s) respective(s)

ADOPTÉE

6. Demandes de dérogation mineure

6.3 A/09/18

Mme Lalonde demande pourquoi il requiert plus de stationnement. Mme Lemay indique que le dépanneur était légal non conforme et manquait également de stationnement. En changeant l'usage, le nombre de stationnement doit être respecté et il a besoin de plus de stationnement pour son commerce.

M. Desjardins, propriétaire, indique qu'il souhaite mettre un retaining wall sur le bord du stationnement et du paysagement. Il veut garder les stationnements près de l'entrée pour ses patients blessés. Il va pouvoir mettre sa neige et la poubelle à l'arrière.

M. Levert indique qu'il n'y a pas de trafic sur Notre-Dame. Le plan présenté est bien et le bâtiment est très beau.

Mario Zanth indique qu'il n'a pas beaucoup de trafic sur la rue et aimerait que le comité recommande la demande.

M. le maire indique que la rue n'est pas large et que la rue est encore moins large au sud. Il ne s'objecte pas.

Proposé par Sylvie Lalonde
Appuyé par Guy Desjardins

THAT the Committee of Adjustment refuses the application for Minor Variance submitted by 2611418 Ontario Inc., for the property identified as 1055 Laurier Street, to:

- Eliminate the required landscape buffer between the parking area and the street; and
- Increase the maximum width of the aisle providing access to the parking area to 26m along Notre-Dame Street;

Because the variance does not maintain the general intent and purpose of the Official Plan and Zoning By-law with regards to traffic safety and delineation of the boundary between the street and private parking area.

DÉFAITE

Proposé par Sylvie Lalonde
Appuyé par Guy Desjardins

THAT the Committee of Adjustment accepts the application for Minor Variance submitted by 2611418 Ontario Inc., for the property identified as 1055 Laurier Street, to:

- Eliminate the required landscape buffer between the parking area and the street; and
- Increase the maximum width of the aisle providing access to the parking area to 26m along Notre-Dame Street;

ADOPTÉE

6.1 A/07/18

M. Levert demande à Malcolm quelle est la hauteur du garage. Malcolm indique que la hauteur est 5 mètres d'après le règlement de zonage. Ceci sera respecté.

Mme Lalonde demande si la distance des lignes est respecté et Malcolm indique que oui.

Mme Lalonde demande l'utilisation du garage. Malcolm indique que ce sera pour de l'entreposage personnel puisque le garage actuel est utilisé pour un salon de coiffure.

Mme Blais 108 Onyx demande si elle aura un accès au garage par la rue Onyx. Elle mentionne que la valeur des maisons va diminuer d'après MPAC. Elle indique que les maisons avoisinantes sont très proches. Elle indique que le propriétaire a une compagnie de camion. Elle représente 6 voisins sur Onyx et le voisin d'en arrière. Elle a soumis une lettre qui est inclus avec le rapport.

M. Levert demande des clarifications à propos de MPAC. Mme Blais indique qu'un voisin a appelé MPAC et ils ont été avisés que la valeur de leur propriété va baisser à cause du garage.

Mme Gélinas indique qu'elle a téléphoné la Cité pour demander si elle pouvait bâtir un garage avant d'acheter la propriété. La Cité lui a mentionné à propos de la superficie et qu'une dérogation mineure pouvait être soumise si elle voulait un garage plus gros.

Mme Lalonde demande si elle peut reculer par cet endroit. Mme Bélanger indique que cette région ne peut pas être utilisé pour une entrée puisque que le règlement indique seulement une entrée est permise. Elle peut stationner son bateau dans la cour arrière.

Mme Deschamps, 104 Onyx demande pourquoi elle devrait être pénalisée pour ceci. Elle a peur que le garage ait l'air d'un entrepôt. Elle a un

problème si la valeur de sa maison va baisser. Elle indique qu'il y a beaucoup d'enfant dans le quartier et elle trouve ceci difficile à croire qu'elle n'utilisera pas sur Onyx pour le driveway.

Mme Blais indique qu'elle est contre le règlement au complet et que ceci ne fait pas de sens. Elle ne veut pas voir un garage détaché et fera ce qu'il faut pour arrêter la construction.

Mme Maria ne s'oppose pas au projet mais aimerait regarder à faire un compromis.

Mme Gélinas indique qu'elle veut reculer son bateau et ne veut pas construire de clôture. Elle veut une cour ouverte. Elle a élargie son entrée légalement afin que ses clients stationne sur son entrée et non pas dans le chemin. Elle va se débarrasser de la remise existante. Son garage ne sera pas plus haut que la maison.

Malcolm explique le processus du LPASC et LPAT.

Proposé par Michel Levert
Appuyé par Sylvie Lalonde

QUE le Comité de dérogation accepte la demande de dérogation mineure soumise par Claude Wathier et Lynn Gélinas, dossier A/07/18, concernant la propriété décrite comme le 556 Ruby, dans le but de :

- Augmenter la superficie maximale pour un bâtiment accessoire de : 8% de la superficie du lot à 10% de la superficie du lot.

ADOPTÉE, telle que modifiée

6.2 A/08/18

Mme Payette indique que Mathieu Leblanc de la CNS a approuvé 14.43 mètres de l'habitat du poisson mais son plan démontre 14.48 mètres. Elle aimerait que le comité approuve 14.43 mètres. Elle a fait une erreur sur les plans.

Proposé par Michel Levert
Appuyé par Sylvie Lalonde

THAT the Committee of Adjustment accepts the application for Minor Variance submitted by Fram Engineer and Renée Payette, for the property identified as 452 Pago Road, to:

Reduce the setback from waterbodies and watercourses from: 30m to 14.43m

Increase the maximum dwelling height from: 5m to 7.5m; subject to the following conditions

1. That a “silt fence” be placed between the construction zone and the Ottawa River in order to minimize sedimentation. The fence will need to stay in place until the site is stabilized and will need to be inspected every day during the period of construction
2. That the Ministry of Natural Resources and Forestry be contacted to ensure that there are no requirements from the minister

ADOPTÉE, telle que modifiée

8. Autres items

8.1 B-CR-002-2018

M. Giroux souhaite enlever la Condition 3 qui stipule qu'une des entrées doit être enlevée. Il indique que ceci est impossible. La condition provient des Comtés unis.

Le comité est d'accord.

Proposé par Sylvie Lalonde
Appuyé par Guy Desjardins

Que la condition 3 du dossier B-CR-002-2018 soit enlevée.

ADOPTÉE

8. Autres items

8.2 B-CR-004-2018

Aucun commentaire

9. Ajournement

La réunion est ajournée à 20h24.

Serge Dicaire Président	W Marie-Eve Bélanger Secrétaire-Trésorière

COMITÉ DE DÉROGATION

RAPPORT N° AMÉ-18-83-R

Date reçue	17/08/2018
Date de la réunion	19/09/2018
Soumis par	Claire Lemay
Objet	Permission
# du dossier	A/10/18
Propriétaire	Yves Gareau & Claudette Gareau
Demandeur	Yves Gareau & Claudette Gareau
Adresse civique	2927 chemin Rollin
Description	Partie du lot 14, conc. 1, Partie 2 plan 50R7588, parties 2 à 6 plan 50R8918

1) **INFORMATION GÉNÉRALE :**

Désignation au Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell : Agricole

Désignation au Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland : S/O

Désignation au Plan officiel de Bourget :
S/O

Classification de zone du Règlement de zonage n° 2016-10 :
AG

Services :
Eau municipale : Non
Égout sanitaire municipal : Non
Accès à la rue : Rollin

2) **BUT :**
Permission afin de stationner un camion à benne sur un terrain agricole.

3) **CONDITIONS ET COMMENTAIRES REÇUS :**

Services des finances :
Taxes à jour. Aucun commentaire.

Services d'infrastructure :
Camions permis sur cette partie du chemin Rollin selon règlement 2007-01.

Services de la protection :
Aucun problème prévu de stationner un camion en arrière sur ce terrain. Recommande stationner plus loin afin d'éviter des plaintes de bruit des propriétés avoisinantes, particulièrement la marche au ralenti pendant l'hiver, et ça pourrait être une nuisance visuelle.

Services communautaires :
Aucun commentaire.

Division de la construction :
Aucun objection.

Comtés unis de Prescott et Russell :
Aucun commentaire.

Conservation de la Nation Sud :
Aucun commentaire

Aménagement du Territoire :
M. Gareau a soumis une demande de permis d'affaires pour un commerce à domicile afin de stationner un camion à benne sur son terrain. Le camion à benne lui appartient et il espère le louer à des personnes de la région qui en ont besoin. Le terrain visé est un terrain agricole d'environ 24 hectares avec une résidence et des bâtiments agricoles et accessoires. Un camion à benne est classifié comme un poids lourd selon le règlement de zonage. La demande n'a pas pu être approuvée par le service d'aménagement du territoire pour conformité avec le zonage parce que le stationnement d'un poids lourd n'est pas permis selon le règlement de zonage pour un commerce à domicile. Par contre, le stationnement de la machinerie agricole, tracteur, etc., qui sont également classifié comme poids lourd selon le règlement de zonage est permis sur le terrain à cause de l'usage agricole permise. Cette demande de permission a été déposée afin de permettre le stationnement du camion à benne sur le terrain.

Cet usage proposé (stationnement d'un camion à benne) peut être considéré comme étant une utilisation diversifiée à la ferme selon la déclaration de principes provinciale. Il n'y a pas de définition précise d'une utilisation diversifiée à la ferme dans le règlement de zonage 2016-10, donc la permission pour ce type d'usage tombe à la juridiction du Comité de dérogation selon le sous-article 45(2)(b) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

Selon la Déclaration de principes provinciale, la définition d'utilisations diversifiées à la ferme est :

> *« Utilisations secondaires à l'utilisation agricole principale de la propriété, menées à petite échelle. Les utilisations diversifiées à la ferme incluent notamment les emplois à domicile, les industries à domicile, les utilisations liées à l'agritourisme et les utilisations qui produisent des produits agricoles à valeur ajoutée. »*

Selon l'article 2.3.1 des Lignes directrices sur les utilisations permises dans les zones agricoles à fort rendement de l'Ontario, une utilisation diversifiée à la ferme doit rencontrer les critères suivants :

1. L'utilisation est située sur une propriété qui est une exploitation agricole active
2. L'utilisation est secondaire à l'utilisation agricole principale de la propriété
3. L'utilisation est menée à petite échelle
4. Les utilisations incluent notamment les emplois à domicile, les industries à domicile, les utilisations liées à l'agritourisme et les utilisations qui produisent des produits agricoles à valeur ajoutée
5. L'utilisation est compatible avec les exploitations agricoles avoisinantes et n'entrave pas celles-ci

Le stationnement d'un camion à benne et le commerce associée (louer le camion à des personnes qui en ont besoin) rencontre les critères ci-dessus.

L'article 12.1.2 du règlement de zonage 2016-10 établit les standards suivants pour la superficie du terrain pour une utilisation diversifiée à la ferme :

> *« Les utilisations diversifiées sur la ferme ne doivent pas occuper plus de 2 % de la superficie du lot produisant une récolte sur lequel elles sont situées, jusqu'à un maximum d'un hectare ou 10 000 m2. Ceci comprend toutes les surfaces de nouveaux bâtiments ou nouvelles constructions, y compris les marges de retrait, l'entreposage à l'extérieur, les zones paysagées, les vallonnements, les puits et fosses septiques, les allées, le stationnement, etc., associés aux utilisations diversifiées sur la ferme. »*

Le camion ne prendra pas plus de 0.01% de la superficie du terrain.

4) **RECOMMANDATION DU SERVICE :**

QUE le Comité de dérogation accepte la demande de permission soumise par Yves et Claudette Gareau, dossier A/10/18, concernant la

propriété décrite comme 2927 chemin Rollin, partie du lot 14, conc. 1, Partie 2 plan 50R7588, parties 2 à 6 plan 50R8918 dans le but de permettre le stationnement d'un camion à benne.

COMMITTEE OF ADJUSTMENT

REPORT N° AMÉ-18-85-R

Date received	Cliquez ici pour entrer une date.
Date of meeting	19/09/2018
Submitted by	Click here to enter text
Subject	Consent
File Number	B-CR-031-2016 & B-CR-038-2016
Owner	Joanne Soltendieck & James Soltendieck
Applicant	Joanne Soltendieck & James Soltendieck
Civic Address	1102 Brazeau Road
Legal Description	East Pt Lot 1 Concession 5, Part 1 Plan 50R-2021

1) **GENERAL INFORMATION:**

Designation of the Official Plan of the United Counties of Prescott and Russell: Rural

Designation of the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland: N/A

Designation of the Official Plan of Bourget:
N/A

Classification of Zoning By-law No. 2016-10:
RU

Services :
Municipal Water: NO
Municipal Sewer: NO
Road Access: Baseline Road

2) **PURPOSE :**
Request to modify the previously approved consent applications.

3) **CONSENT REQUESTED :**

	Frontage	Depth	Area
(A) Severed parcel B-CR-031-2016	**96.92m**	**76.20m**	**0.7329ha**
Severed parcel B-CR-038-2016	**131.23m**	**76.20m**	**1.0ha**
(B) Retained parcel	**158.60m**	**+/- 321m**	**+/- 7.5ha**

Figure 1 (Keymap)

4) **CONDITIONS AND COMMENTS RECEIVED :**

United Counties of Prescott and Russell :
See attached document.

South Nation Conservation :
See attached document.

Planning Services :
The severance application B-CR-031-2016 was first submitted on August 26th, 2016. The severance application B-CR-038-2016 was first submitted on November 22, 2016. Both requests were approved by the Committee as submitted, with standard conditions, including the completion of a hydrogeological study. On the 11th of October, 2017, file B-CR-031-2016 was brought before the Committee a second time and the Committee approved a modification to the application, in order to enlarge the parcel to be severed to 0.44 ha. On January 24th, 2018, file B-CR-038-2016 was brought before the Committee a second time and the Committee approved a modification to the application, in order to change the location and increase the size of the lot to 0.7ha.

Following completion of the hydrogeological study and due to some difficulties which were encountered trying to find a water source which meets the required parameters for quality (particularly the level of fluoride in the water), further modifications have been proposed to the size and location of the parcels. The attached sketch indicates the new proposed location and dimensions of the lots to be detached. Furthermore, an easement located on the retained parcel is to be registered in favour of the detached parcel of B-CR-031-2016 in order to provide access to a well located on the retained lot. The location of the well south-west of the property which it will serve is necessary in order to provide water which meets the requirements with regards to fluoride levels.

5) **DEPARTMENTAL RECOMMENDATION :**

THAT the Committee of Adjustment approve the modifications to the consent applications submitted by James and Joanne Soltendieck, file numbers B-CR-031-2016 and B-CR-038-2016, concerning the property described as 1102 Brazeau Road, subject to the following conditions:

1. That the applicant(s) provide the City of Clarence-Rockland two original copies of a registered Reference Plan (plan of survey) that identifies the severances B-CR-031-2016 and B-CR-038-2016 as approved by the committee, as well as one copy submitted electronically in PDF format directly to the United Counties of Prescott and Russell and the City of Clarence-Rockland

2. That the applicant(s) pay the City of Clarence-Rockland an amount equivalent to 5% of the assessed value of the parcel to be severed as cash in lieu of parkland payment. The amount due in parkland fees for B-CR-031-2016 is: $389.33. The amount due in parkland fees for B-CR-038-2016 is: $588.75.

3. That the applicant(s) provide to the Approval Authority of the City of Clarence-Rockland a hydrogeological study and terrain analysis, to be prepared by a professional engineer, to demonstrate that the aquifer can provide a long term sustainable water supply of acceptable quality and quantity, as well as providing evidence through testing, that the soil conditions can accommodate the effluent load from a septic field along with the replacement area. This report shall be completed and reviewed and approved by South Nation Conservation at the applicant's expense.

4. That the applicant(s) provide the Approval Authority of the City of Clarence-Rockland a Transfer/Deed of land conveying the severed land for use for the issuance of a Certificate of Consent.

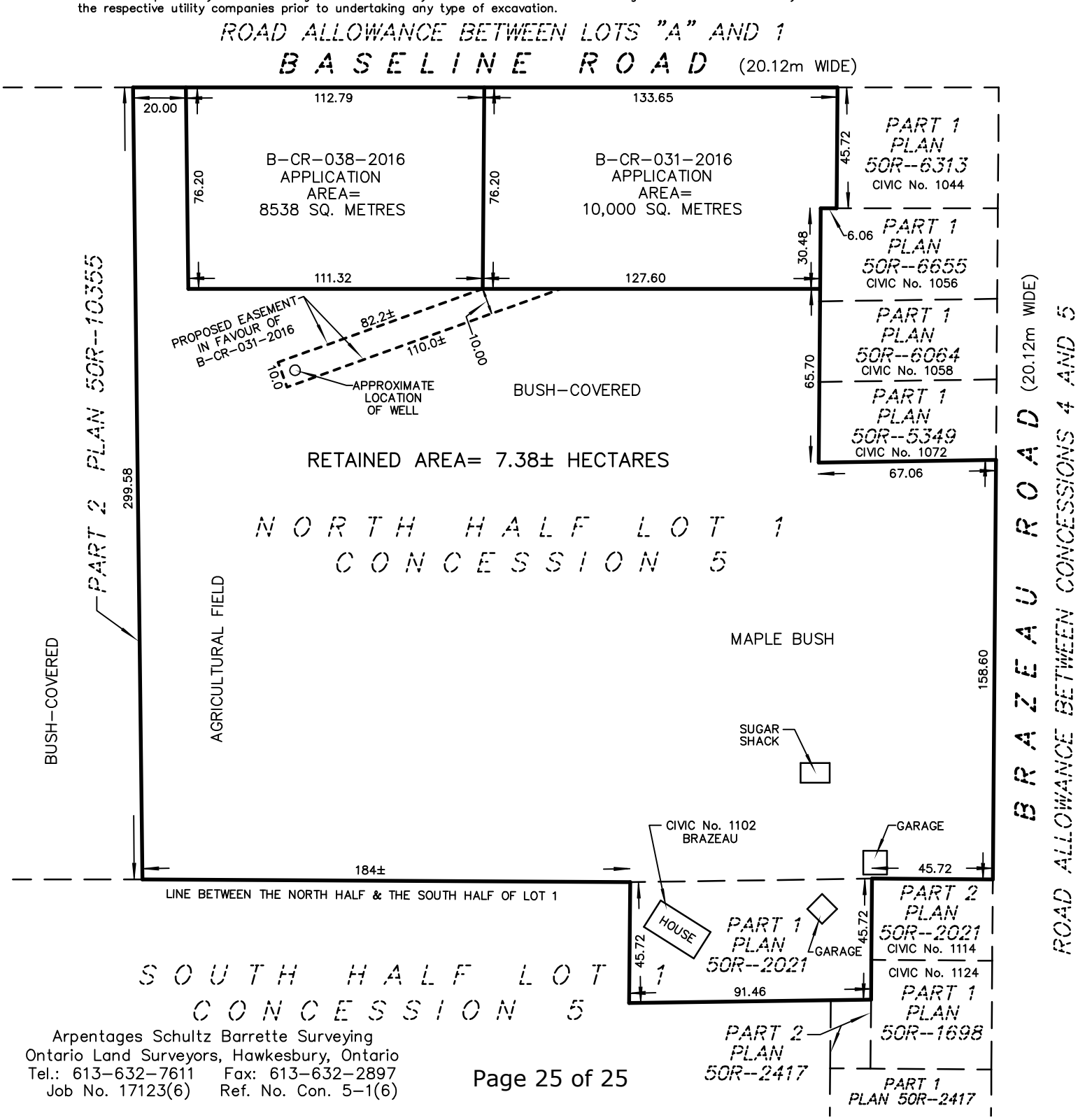
5. That each condition be fulfilled and that the Consent Approval Authority of the City of Clarence-Rockland be notified in writing within one (1) year of the date of the Decision by the departments and/or agencies having imposed the said conditions.

SKETCH TO ILLUSTRATE TWO PROPOSED SEVERANCES ON PART OF LOT 1, CONCESSION 5, IN THE GEOGRAPHIC TOWNSHIP OF CLARENCE, NOW IN THE CITY OF CLARENCE–ROCKLAND, IN THE COUNTY OF RUSSELL

Scale = 1:2000 (metric distances shown hereon)

Prepared by Andre P. Barrette, Ontario Land Surveyor, September 10, 2018

CAUTION:
This is not a plan of survey and shall not be used except for the purpose indicated in the title block.
The existing lot dimensions are partially compiled from existing records and partially verified by a survey.
The existing building locations were derived from aerial photography.
This sketch is not to be used for mortgage purposes and is not to be registered at the Land Registry Office.
This sketch is not valid unless it is an embossed original copy issued by the surveyor.
This sketch does not purport to illustrate the presence of buried utility structures in the vicinity of the subject land.
It is the responsibility of the building contractor or any other contractor to have underground services located by the respective utility companies prior to undertaking any type of excavation.



Arpentages Schultz Barrette Surveying
Ontario Land Surveyors, Hawkesbury, Ontario
Tel.: 613–632–7611 Fax: 613–632–2897
Job No. 17123(6) Ref. No. Con. 5–1(6)